

ОКРЕМІ ПРОБЛЕМИ УПРАВЛІННЯ БАГАТОКВАРТИРНИМ БУДИНКОМ

А. М. БРОВДІЙ, старший викладач кафедри правового забезпечення господарської діяльності Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків

Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є прогресуючим інститутом державно-приватного партнерства у галузі житлово-комунального господарства. Відповідно до чинного законодавства останні мають статус юридичної особи і створюються власниками з метою використання ними свого майна та утримання, управління та використання допоміжних приміщень, конструктивних елементів будинку, технічного обладнання будинку, що забезпечують його належне функціонування, а також допоміжних приміщень житлового комплексу, що можуть використовуватися згідно з їх призначенням на умовах, визначених у статуті об'єднання (кладові, гаражі, в тому числі підземні, майстерні тощо).

Розвиток цього інституту є соціально необхідним правовим інструментом врегулювання, давно занепалої, сфери суспільних відносин у житлово-комунальному господарстві. Занепад зумовлений застарілістю правового регулювання, небажанням територіальних державних органів сприяти швидкій та прозорій передачі майна та землі в користування співвласникам будинку, монополізація ринку послуг з управління багатоквартирним будинком, небажання мешканців будинків брати на себе відповідальність за утримання приміщень загального користування, занедбаний стан будинків, що вимагає значних матеріальних вкладень, відсутність державної підтримки малозабезпечених верств населення, а також механізмів додаткового фінансування проектів, започаткованих такими об'єднаннями, неможливість довгострокового кредитування у зв'язку з вкрай нестабільною економічною ситуацією в державі тощо.

Враховуючи реалії сьогодення, однією із важливих проблем, що має загальнодержавне значення є енергозбереження та створення умов для впровадження широкого використання альтернативних джерел енергії. Першим кроком до цього є розробка довгострокової державної політики на зниження залежності від імпорту енергоресурсів, що повинна бути забезпечена шляхом створення механізмів підвищення енергоефективності, розвитку поновлюваних альтернативних джерел енергії, в тому числі з використанням природних ресурсів та впровадження інноваційних технологій. Практична реалізація вказаних проектів за сучасних економічних умов можлива за допомогою механізмів державно-приватного партнерства, зокрема і через створення об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, які можуть самостійно визначати і реалізовувати необхідні для покращення житлових умов заходи за допомогою власних, залучених з державного чи місцевого бюджету, а також з інших джерел матеріально-фінансових ресурсів.

Враховуючи особливості та відмінності регіонів держави, для

стимулювання розвитку функціонування об'єднань в різних частинах держави, потребує втілення давно задекларована стратегія децентралізації влади та підвищення ефективної діяльності органів місцевого самоврядування. Самоорганізовані ініціативні групи повинні самостійно визначати стратегію розвитку та благоустрою як майна яким вони володіють так і території на якій знаходиться це майно. Тягар відповідальності за прийняті рішення та бажання підвищення комфорту свого існування повинен спонукати всіх і кожного до відповідального прийняття рішень. Більше того це зумовить розвиток правової культури суспільства а отже і сприятиме формуванню громадянського суспільства. Державна фінансова підтримка створення та діяльності ОСББ за рахунок коштів державного та місцевого бюджетів слугуватиме вагомим вкладом у розвиток та вдосконалення обговорюваного інституту.

Переваги вказаної форми державно-приватного партнерства можливі тільки за умови досконалого правового регулювання діяльності ОСББ та популяризації такого роду об'єднань вмотивованими перевагами у наданні житлово-комунальних та управлінських послуг, пільгами з боку органів державної влади та місцевого самоврядування тощо.

З огляду на вказане, важливим є вдосконалення правового регулювання діяльності об'єднань співвласників багатоквартирного будинку, а саме нормативне закріплення типового (модельного) статуту, визначення терміна «балансоутримувач», а також створення та імплементація в чинне законодавство підзаконних нормативних актів щодо окремих питань створення та діяльності ОСББ, удосконалення законодавства щодо механізмів створення ОСББ, процедури передачі майна з комунальної власності у користування співвласникам, визначення основних положень та особливостей договору про передачу майнового комплексу в управління та утримання, права і обов'язки сторін такого договору та порядок участі територіальної громади у процедурі прийняття управлінських рішень та фінансуванні їх реалізації, зокрема і тих, що мають загальнодержавне значення, удосконалення процедури ліквідації ОСББ шляхом внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб і фізичних осіб підприємців», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів.

ДЕРЖАВНА ПОЛІТИКА ЩОДО ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТУ ТА ГОЛОВНІ ПРОБЛЕМИ ЙОГО РОЗВИТКУ

В. В. ВІРЧЕНКО, генеральний директор Корпорації підприємств міського електротранспорту України, м. Київ

В. Х. ДАЛЕКА, д-р техн. наук, проф., завідувач кафедри електричного транспорту Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків

Держава намагалася підтримати міський електротранспорт як соціальний та екологічний. У 2006 році була розроблена та затверджена Державна цільова